



An die
Stadtverwaltung der Stadt Lorsch
-Bau und Umweltamt-
Herr Stephan
Kaiser-Wilhelm-Platz 1
64653 Lorsch

15.08.2022

Betr.: Stellungnahme im Rahmen der erneuten, verkürzten Beteiligung der Verbände zur Bauleitplanung der Stadt Lorsch- Bebauungsplan Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Namen des NABU Landesverband Hessen e.V. und der BVNH e.V. nehmen wir Stellung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 62 „Zwischen Kriemhilden- und Oberstraße“.

1. Das Ziel des Bebauungsplans ist eine Nachverdichtung der Wohnbebauung im sogenannten Hinterland der straßenseitig bebauten Grundstücke im Geltungsbereich. In der Begründung und dem Umweltbericht wird dargelegt, dass mit dem Bebauungsplanentwurf keine größere Flächeninanspruchnahme verbunden sei, als es nach § 34 BauGB zulässig wäre. Auf eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung könne somit verzichtet werden.

Wie uns bekannt wurde, hat das zuständige Kreisbauamt bislang sämtliche Bauanträge zur Bebauung der hinteren Grundstücksteile abgelehnt. Eine Bebaubarkeit nach § 34 BauGB liegt somit faktisch nicht vor. Die Aussagen zu II.7 – II.9 des Umweltberichts zu den **relevanten Schutzgütern und dem Klima** gehen daher von unrichtigen Voraussetzungen aus. Eine fehlende fachgerechte dezidierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und -bewertung ist ein erheblicher Mangel und muss nachgeholt werden. Dies betrifft auch die getroffenen Aussagen über eine Klimabelastung und bioklimatische Bedingungen durch die hinzukommenden Baumassen sowohl im Rahmen einer Gesamtbilanz als auch im Rahmen des Mikroklimas. Der Bebauungsplanentwurf ist so weit **rechtsfehlerhaft** zustande gekommen.

In Anbetracht der derzeit spürbaren Auswirkungen des Klimawandels (Hitze und Trockenheit), insbesondere im urbanen Raum, ist es Verpflichtung jeder Stadt sich gutachtlich die Auswirkungen zusätzlicher Baumassen vor Augen zu halten und wirksame Gegenmaßnahmen vorzusehen. Im vorliegenden Falle wurden unsere Bedenken pauschal, und unter falschen Voraussetzungen abgewogen und unter Berufung auf § 4c BauGB auf eine praktisch fragwürdige Überwachung durch die Stadt geschoben.

§ 1 Abs. 5 BauGB regelt, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Aus der Planung im Umweltbericht geht nicht hervor, wie man die Erfordernisse des Klimawandels ausreichend in die Planung einbezieht. Hierzu verweisen wir auch

noch auf unsere bisherigen Stellungnahmen vom 6.11.2019 (vgl. Punkte 1-6) und vom 7.10.2021 (vgl. Punkte 1-4), die dieses Themenfeld auch schon angesprochen haben. Bisher fehlen uns Konzepte bzw. wissenschaftliche Untersuchungen für den Siedlungsbereich von Lorsch. Die im Landesplanungsportal des Landes dargestellten Simulationskarten zeigen für das Siedlungsgebiet Lorsch deutliche Belastungen durch Wärme, Anzahl der Sommertage, geringer Luftaustausch usw. an.

Neben den notwendigen stadtklimatischen Daten für die Planung verweisen wir nochmals auf das Schutzgut Boden. Boden, natürlich gewachsen und bisher nie versiegelt ist eine wertvolle innerstädtische Ressource. Nach § 1 Abs. 7 BauGB haben Gemeinden eine Ermessensentscheidung über den Eingriff zu treffen. Ausgangspunkt der Entscheidung ist das Vermeidungsgebot für Eingriffe nach § 15 BNatSchG, das in die planerische Abwägung der Gemeinde integriert ist. Danach ist eine Beeinträchtigung zu vermeiden, wenn es für das Vorhaben eine ebenso geeignete Alternative gibt, die zugleich umweltschonender ist. Eine moderate Aufstockung mit Ausbau würde das Planungsziel (4-(5) WE) im versiegelten Bestand erreichen und der Eingriff in den Natur- und Wasserhaushalt würde deutlich geringer ausfallen, es wären z.B. keine Zufahrtsstraßen anzulegen.

2. Pflanzlisten: Liste 1 sollte durch Baumarten aus Liste 2 erweitert werden, dort gibt es auch Arten der Wuchsklasse I. Die Pflanzenlisten könnten in eine Liste übergehen. Weitere Arten könnten aufgenommen werden, z.B. die heimische Waldkiefer oder die Flaumeiche.

3. Die neu zu bebauenden Grundstücke im Hinterland der straßenseitigen Bebauung sollen über die vorderen Grundstücksteile erschlossen werden. Eine gesicherte Erschließung im Sinne des § 30 BauGB ist damit nicht gewährleistet. Diese ist nur im Einzelfall über privatrechtliche Grundlasten herzustellen. Damit einher geht die Entwertung des Wohnwerts der straßenseitigen Bebauung durch die Verkehrsbelastungen über die vordere Erschließung. Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, die ja ein Bauleitplan gewährleisten soll, ist so nicht möglich.

4. Die wahlweise Möglichkeit, die hinteren Grundstücke im Rahmen eines Bauantrags aufzufüllen oder es bei dem ursprünglichen Geländeniveau zu belassen, stellt eine Beeinträchtigung des Ortsbildes dar, die ebenfalls mit den Zielen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung nicht vereinbar sind.

Mit freundlichen Grüßen,



Enno Schubert, BVNH



Werner Eck, NABU KV Bergstraße e.V.

Weiterführende Quellen:

- <https://landesplanung.hessen.de/informationen/anpassung-an-den-klimawandel/landesweite-klimaanalyse/karten-simulationsergebnisse>
- https://landesplanung.hessen.de/informationen/anpassung-den-klimawandel/Grundsatzgutachten_verbesserter_Landschaftswasserhaushalt